



## Meine Eigentumswohnung

Haus C | Whg 01 | 3 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 80.1 m<sup>2</sup> | Balkon 16 m<sup>2</sup> | Garten 10 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- 4 Wohnhäuser mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Hochwertige Architektur mit Außenraumkonzept
- Bezugsfertig

## Die Bauweise

- Massivbauweise
- Klinkerriemchen- und Putzfassade (Haus A)
- Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

## Die Grundausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

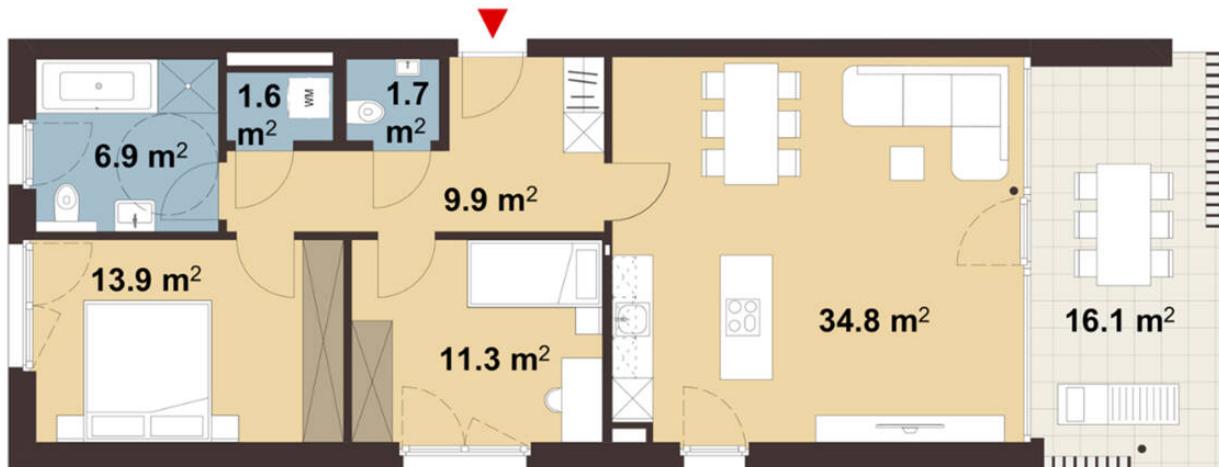
## Die Lage

Vorarlbergs jüngste Stadt hat sich in den letzten Jahren zu einer „Wohnfühl-Stadt“ entwickelt. Da ist einmal die feinfühlige Entwicklung der Innenstadt – Revitalisierung und Neubauten sind homogen aufeinander abgestimmt. Charmante kleine Geschäfte und Cafés säumen die Straßen, die mehrheitlich als Begegnungszonen fungieren. Zudem überzeugt die gute Infrastruktur: Kinderbetreuung, Schulen, öffentlicher Verkehr, Geschäfte und medizinische Versorgung sind im Zentrum nur einen Steinwurf entfernt.

Kulturell war Hohenems immer schon breit aufgestellt: Ob Konzerte am Schlossplatz oder im Schloss, Die Veranstaltungsreihe Homunkulus oder die weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte Schubertiade sind nur einige kulturelle Highlights. Das Eventcenter und das Cineplexx sind zwei weitere Locations, die attraktive Unterhaltung bieten.

Naherholung ist in Hohenems vielfältig: Vom größten Schwimmbad Vorarlbergs, dem Rheinauen, bis hin zum Schlossberg oder dem Wandergebiet Schuttanen und zahlreichen Fahrradwegen entlang dem Rhein.

## Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION	VERFÜGBAR AB	AUSFÜHRUNG
 Neubau (Erstbezug)	 sofort	 Barrierefrei
ART DES STELLPLATZES	ANZAHL AN STELLPLATZES	
 Tiefgarage	 1	

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 80,1 m <sup>2</sup>	 34,8 m <sup>2</sup>	 13,9 m <sup>2</sup>
ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
 11,3 m <sup>2</sup>	 6,9 m <sup>2</sup>	 1,7 m <sup>2</sup>
GANG	ABSTELLRAUM	BALKON
 9,9 m <sup>2</sup>	 1,6 m <sup>2</sup>	 16 m <sup>2</sup>
GARTEN	KELLER	
 10 m <sup>2</sup>	 7,6 m <sup>2</sup>	

## Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
 Fußboden	 Erdwärme	 Solaranlage
KÜHLUNG	HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
 Freecooling	 28,5 kWh/m <sup>2</sup> a	 vorhanden
E-MOBILITY READY		
 vorhanden		

**Kaufpreis Wohnung: € 575.000,-**

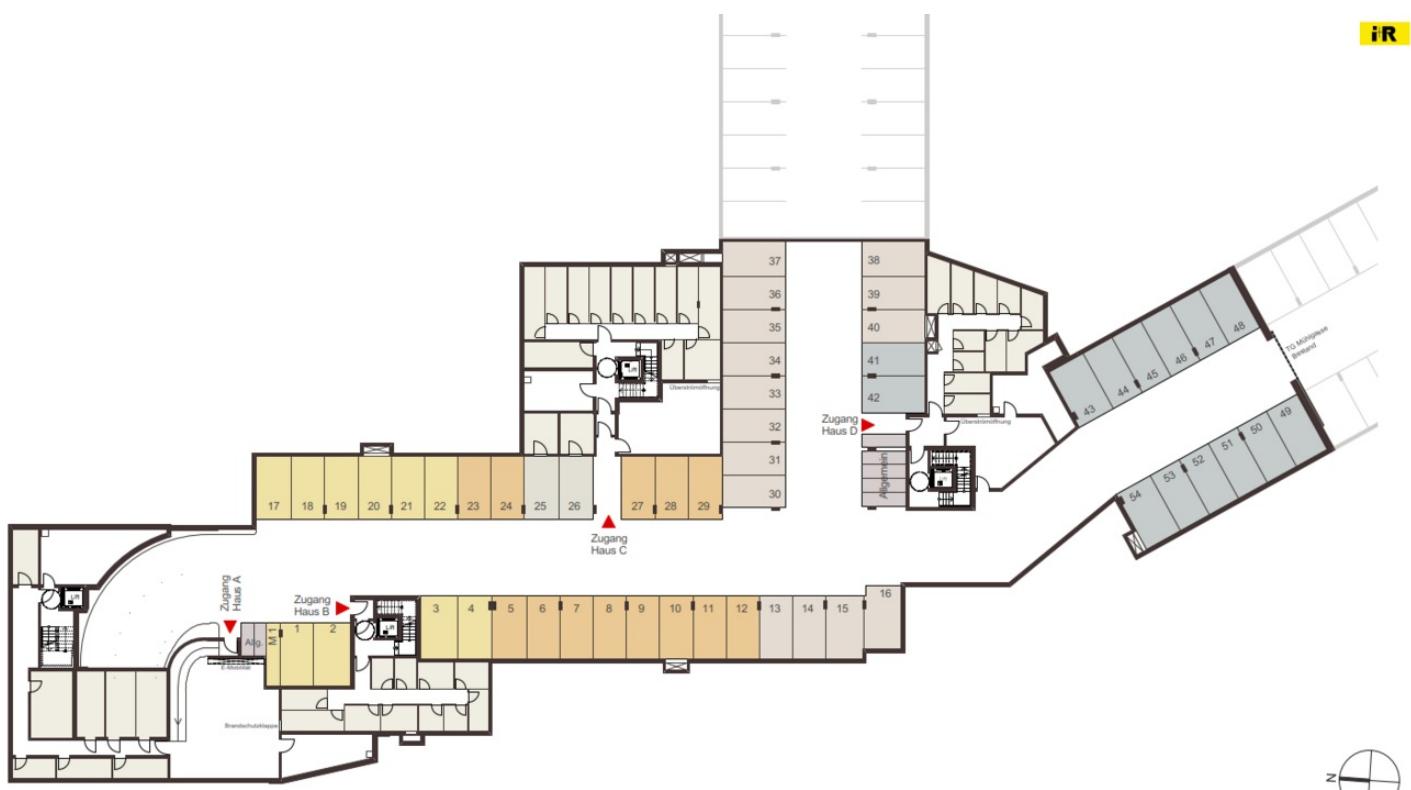
zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-

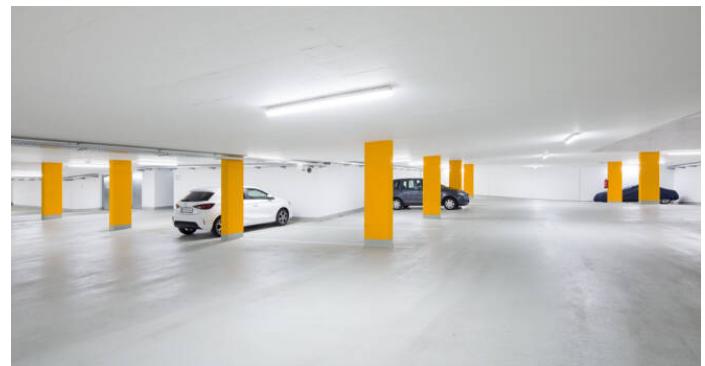
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

# Tiefgaragenplan

iR





## Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

[wohnbau@ir-gruppe.at](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)